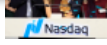




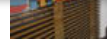
הפעלה ח



ועובדה מדכאת אחת



והמוח מאחוריה נותר עם



הדירוג הכי משפיע בהייטק



TechNation

נדל"ן

עיריית בת ים לא מוותרת: מבקשת להתרחב על חשבון ראשון לציון וחולון

לאחר שיוזמות לאיחוד רשויות וחלוקת הכנסות עם שכנותיה נכשלו בעשור האחרון, פנתה העירייה למשרד הפנים בבקשה לספח את מתחם אלקטרה מראשון לציון ואת קרית מיכה מהעיר חולון - במטרה להגדיל את הכנסותיה מארנונה בכ-100 מיליון שקל בשנה

שמור 29 90

יעל דראל | התראות במייל 07:09 08.02.2018



ניר כפרי

בת ים ותל אביב

לאחר שרעיון האיחוד בין בת ים לתל אביב נדחה באחרונה בידי שר הפנים, אריה דרעי, ל-2023, וכעת סיכויי מימושו נראים קלוזים, חוזרת עיריית בת ים ליוזמה לשינוי גבולותיה - הפעם על חשבון הערים ראשון לציון וחולון הסמוכות. העירייה פנתה באחרונה לוועדה הגיאוגרפית של מחוז תל אביב במשרד הפנים בבקשה לספח את קרית מיכה שבחלקה המערבי של חולון ואת מתחם אלקטרה בראשון לציון.



הצעד, אם יאושר, צפוי לחזק את כלכלת בת ים ולהגדיל את הכנסותיה מארנונה בכ-100 מיליון שקל בשנה. עוד קודם לכן אושרה ההצעה במועצת העיר, אבל מניסיון העבר אפשר להעריך כי הרשויות הסמוכות יתנגדו לה וייאבקו בה.

בת ים נחשבת לעיר ללא היתכנות - כלומר, היא נמצאת בגירעון כרוני, ובדיקות שבוצעו בעבר הובילו למסקנה כי אין לה אפשרות להיחלץ מהמצב, בעיקר משום שאין לה אזורי תעסוקה שיניבו לה ארנונה. כיום היא מסתמכת על מענקי איזון של כ-40 מיליון שקל בשנה, מה שמוותר אותה עם גירעון שנתי מובנה של 87 מיליון שקל בשנה. תוכנית התייעלות שהחלה ליישם אמורה לצמצם את הגירעון השנתי בכ-20 מיליון שקל.

— פרסומת —

ואולם מתחשיבי חברת טלדר ייעוץ ובקרה, חברת הייעוץ ששכרה העירייה לצורך בדיקת הנושא, עולה כי גם לאחר התייעלות והמענקים, העירייה זקוקה לתוספת תקציבית של כ-100 מיליון שקל בשנה - כ-60 מיליון שקל מהם לטובת איזון תקציבי וכ-40 מיליון שקל לטובת שיפור השירותים והתשתיות הניתנים בעיר. לאור זאת, ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה דחתה כבר ב-2016 את הערר שהגישה עיריית בת ים על תוכנית המתאר החדשה של תל אביב-יפו — וקראה למשרד הפנים לזרז את עבודתה של ועדת הגבולות לבדיקת **איחוד אפשרי של בת ים** עם אחת משכנותיה — תל אביב, חולון או ראשון לציון — או לכל הפחות חלוקת הכנסות עם אחת מהן. לפני כחצי שנה החליטה ועדת הגבולות על איחוד בת ים ותל אביב, אבל דרעי טירפד בפועל את ההחלטה, כשדחה את יישומה ל-2023.

מהו הרווח הצפוי לבניין שלכם מתמ"א 38 / פינוי בינוי



הכניסו את כתובת הבניין שלכם

הכנסות נמוכות מארנונה

במסמך שהוגש למשרד הפנים ושהניע לידי TheMarker, נכתב בין השאר כי "בת ים מעוניינת בסיפוח של שני שטחים בעלי פוטנציאל להוות מרכזי תעסוקה מטרופוליניים, שיבטיחו את כלכלת העיר לדורות הבאים". הנתונים שמציגה העירייה מצביעים על כך שנכון ל-2016, זו מקצה לכל תושב בשטחה סכום של כ-57% בלבד מההוצאה הממוצעת שמקצות 15 הערים הגדולות לתושביהן. נתון זה נגזר בין השאר מהכנסותיה הנמוכות באופן יחסי מארנונה שאינה למגורים (תעסוקה, משרדים ומסחר), כתוצאה ממחסור בשטחי מסחר ותעסוקה ומהצפיפות הגבוהה והרמה הסוציאל-אקונומית הנמוכה יחסית שממנה סובלת העיר.

— פרסומת —

מנתוני העירייה עולה כי לאחר מימוש מלוא הפוטנציאל של מתחם זה, ששטחו כ-910 דונם, הארנונה שתשולם בו תגיע לכ-187 מיליון שקל בשנה. בת ים מבקשת את קרית מיכה — שמהווה 20% משטח זה.

קרית מיכה היא מעין מובלעת של העיר חולון המשתרעת על פני כ-230 דונם בתוך בת ים, והיקף הארנונה הצפוי ממנה הוא כ-38 מיליון שקל בשנה.

השטח השני שבו מעוניינת בת ים הוא מתחם אלקטרה, שנפרש על פני 513 דונם בצפון-מערב ראשון לציון, וכבר כיום חלקו הוא אזור תעשייה. המתחם מאכלס, בין השאר, מפעל מזגנים של חברת אלקטרה ומפעל בטון של חברת שפיר. מתחם זה צמוד למתחם האלף מדרום, וגבולו המזרחי הוא נתיבי איילון. ממערב גובל השטח בשכונת נווה חוף, ומצפון לו נמצא "בית העלמין חולון", שחרף שמו נמצא בתחום השיפוט של בת ים. מתחשיבי טלדר עולה כי לאחר שמלוא הפוטנציאל של המתחם ימומש, הכנסות הארנונה ממנו יהיו כ-87 מיליון שקל בשנה.